

## Opération de Revitalisation de Centre Bourg et de Développement Territorial (ORCB-DT)



Une stratégie globale  
Divers partenariats et  
des regards croisés

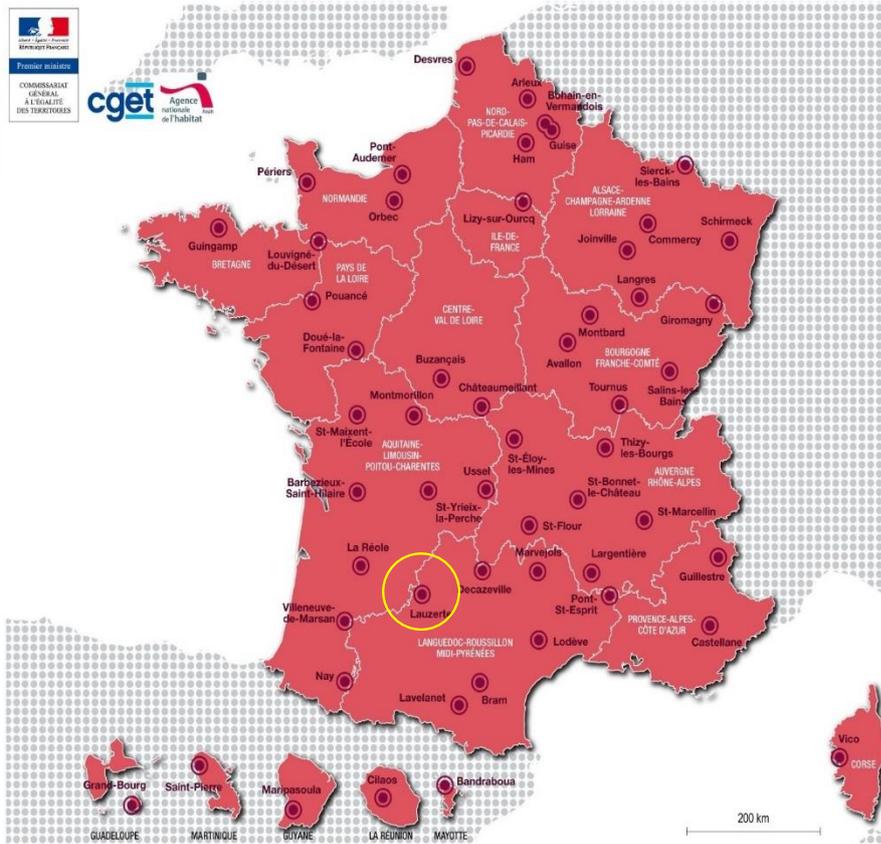


Intervention de Lionel RAMI Chef de projet de  
Lauzerte / Pays de Serres en Quercy  
(Tarn et Garonne)

Journée de rencontres de l'association des Sites  
et Cités remarquables à Toulouse le 26/06/2017

# Un territoire lauréat à l'AMI

## Revitalisation de centres-bourgs (2014, ANAH-CGET)



- Lauzerte 1 479 habitants (RP Insee 2013) : **1 bourg centre.**
- Communauté de communes Pays de Serres en Quercy 8 732 hab, 22 communes, **5 bassins de vie, 450 km<sup>2</sup>, 1000 km de route, EPCI créé le 01/01/14 suite fusion.**

# Etude stratégique de développement territorial

- \* Intervention Midi Marketing / Espitalié Consultant
- lancée en octobre 2015 et terminée en mai 2016
- financée par FNADT (70%)
- Démarche et actions co-construction avec les habitants



Concertation avec les acteurs socio-professionnels et partenaires

# Déroulé de l'étude stratégique DT

---

**12 janvier 2016 : diagnostic partagé avec élus et partenaires**

**=> prioriser les enjeux et définir les actions :**

**1- fin janvier** : réunion de concertation avec les acteurs socioprofessionnels représentatifs de l'ensemble du territoire

**2- février** : café débat à Lauzerte « comment bien vivre en centre bourg ? »

**3- avril** : 10 ateliers de concertation thématiques avec acteurs socio-professionnels et personnes ressources.

**- 19 mai 2016** : réunion de validation du plan d'action

- ◆ 7 axes stratégiques hiérarchisés

- ◆ inscription de ces actions dans la convention revitalisation CB

# **10 ateliers de concertation pour valider les pistes d'action**

**animés par les bureaux d'études Midi Marketing (31) / Espitalie Consultant (46)**

---

**Atelier 1** : Envisager la création d'une maison de santé à Lauzerte ;

**Atelier 2** : Etablir le cahier des charges d'une G.P.E.C territoriale ;

**Atelier 3** : Maintenir les marchés de plein vent pour le développement des circuits courts ;

**Atelier 4** : Artisanat du bâtiment : capter le marché local de la rénovation publique et privée ;

**Atelier 5** : Artisanat d'art, mettre en place une démarche collective ;

**Atelier 6** : Se doter des moyens d'accueil de nouvelles entreprises ;

**Atelier 7** : Développer des opérations spécifiques relatives à des porteurs de projet, des créateurs d'entreprises ;

**Atelier 8** : Conserver un maillage de commerces de proximité ;

**Atelier 9** : Envisager le devenir des locaux vacants importants : Ex-EHPAD à Lauzerte situé en plein centre bourg ?

**Atelier 10** : Mener des actions dans le domaine touristique avec les territoires proches dont Moissac et Cahors.

# 7 actions stratégiques détaillées dans la convention ORCB-DT signée le 24/02/2017

---

Action 1 : investir dans les **réseaux** (mobile, haut débit, voirie)

Action 2 : réflexion pour la création d'un pôle d'**accueil territorial** (PAT), lieu d'initiative économique,

Action 3 : étudier la faisabilité d'un projet de **santé** : création d'une maison de santé ou pôle santé

Action 4 : conforter le **tourisme** dans son rôle de levier de développement économique : réflexion pour la création d'un pôle des **métiers d'art**

Action 5 : dynamiser et maintenir les **services et commerces de proximité** pour la population locale

Action 6 : conforter l'**emploi** sur le territoire (bâtiment, silver économie, agriculture bio)

Action 7 : Accompagner et anticiper les mutations dans l'**agriculture** (plan d'action chambre agriculture)

# Lauzerte, site patrimonial remarquable



Une ville haute / une ville basse



# Déroulé de l'étude patrimoniale

---

**Décembre 2015** : rapport d'expertise de la commission Qualité des plus beaux villages de France pour le maintien du label

**Mai 2016** : mise à l'étude d'une AVAP / site patrimonial remarquable

**Juin 2016** : plan de vigilance de 2 étudiantes de l'école de Chaillot

**Septembre et novembre 2016** : ateliers de l'ENSA de Toulouse : 20 étudiants en master 1 et 2, présentation de leurs travaux à la biennale européenne patrimoine urbain à Toulouse

**Janvier 2017** : après visite de terrain, présentation à la population du diagnostic AVAP et des travaux étudiants de l'ENSA, aux côtés de l'association de sauvegarde du patrimoine,

# Mise en œuvre d'une AVAP

## Réflexions en lien avec le PLU en cours de révision

Intervention AVAP de Gaelle Duchêne architecte du patrimoine et Juliette Favaron Paysagiste  
Intervention PLU : Urbactis

### SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LAUZERTE

#### Carte de repérage du bâti

- Bâti médiéval
- Bâti du XVIIème siècle
- Bâti du XVIIIème siècle
- Bâti du XIXème siècle

#### Site Patrimonial de Lauzerte

##### 1ère EBAUCHE DE ZONAGE

##### OBJECTIFS PAYSAGERS

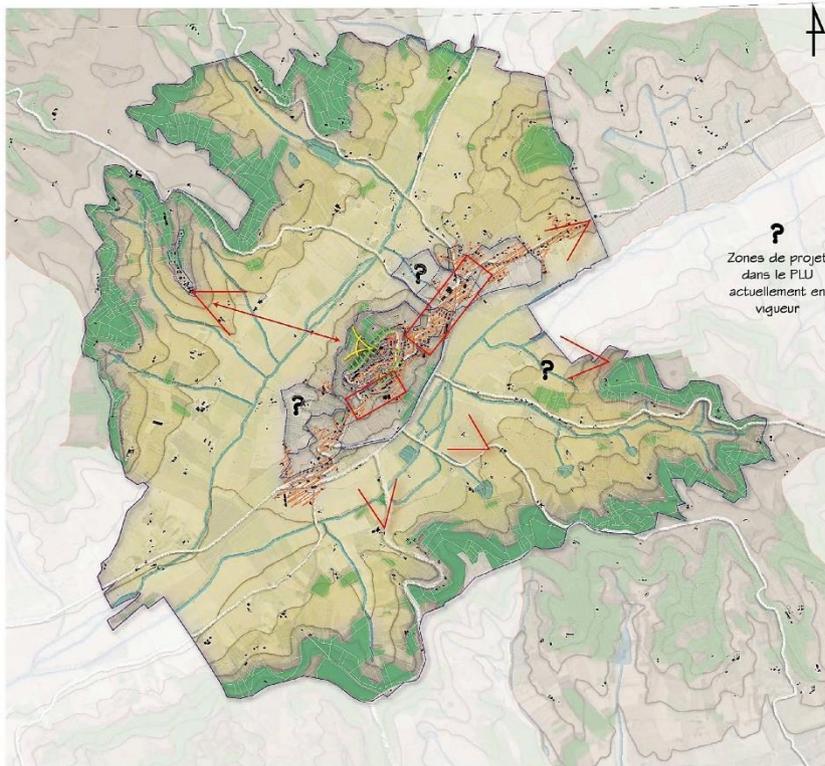
Préservation de la silhouette paysagère emblématique de Lauzerte

- Préserver les glacis des jardins
- Maintenir le théâtre paysager de "l'arène agricole"
- Maintenir les ourlets boisés des revers des Serres
- Maintenir les ripisylves des vallées de la Petite Barguelonne et du Lendou
- Maintenir les limites urbaines de la ville forte
- Accompagner les extensions futures de l'urbanisation.

Mise en valeur des scénographies (covisibilités, belvédères, entrées de ville), de par la valorisation des espaces publics

- Valoriser les belvédères de la façade Nord, qui ouvrent des panoramas sur les paysages des Serres du Quercy
- Requalifier les délaissés situés au niveau des deux entrées de ville Sud et Est
- Valoriser les covisibilités entre le bourg de Lauzerte et le hameau ancien de Beaucaire.
- Préserver les silhouettes de Lauzerte perçues depuis les axes majeurs, à fort caractère pittoresque

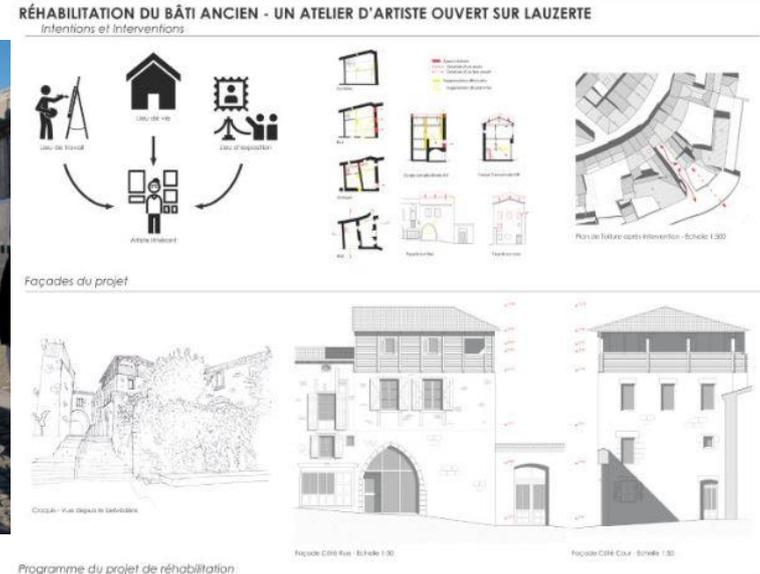
Protection des motifs d'identité paysagère  
Inventaires en cours (jardins, alignements, arbres remarquables, fontaines, ...)





# Réflexion aux côtés de l'ENSA Toulouse sur la valorisation du patrimoine

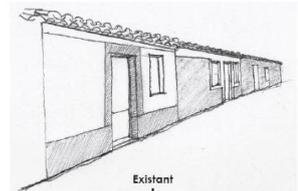
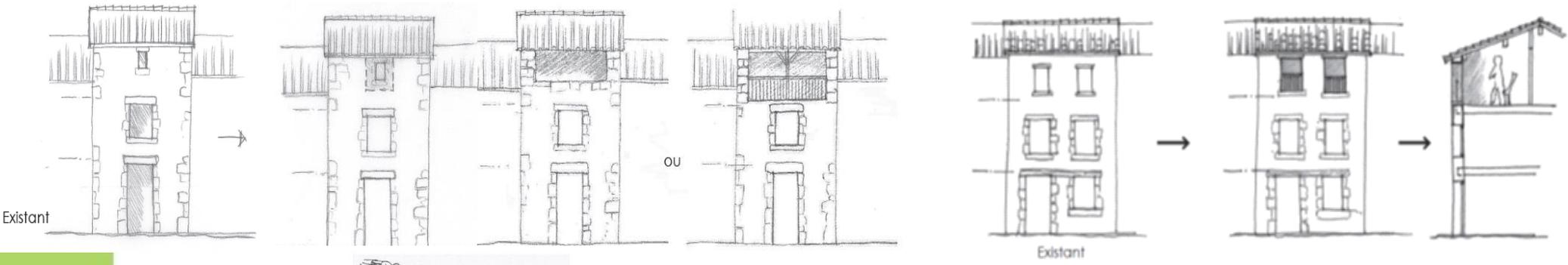
## Des pistes croisées pour une intervention contemporaine sur le bâti ancien



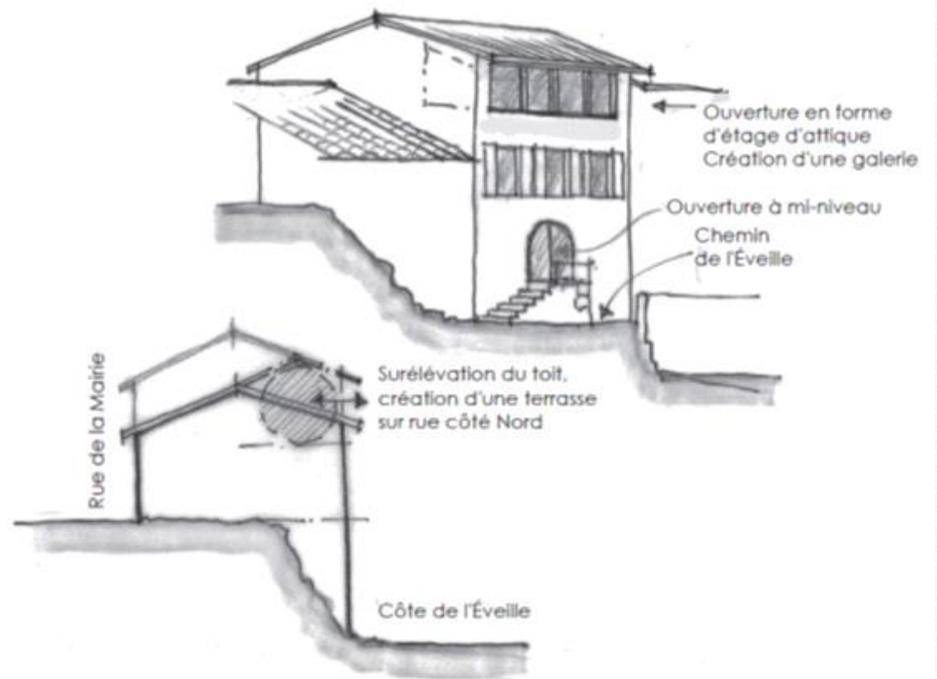
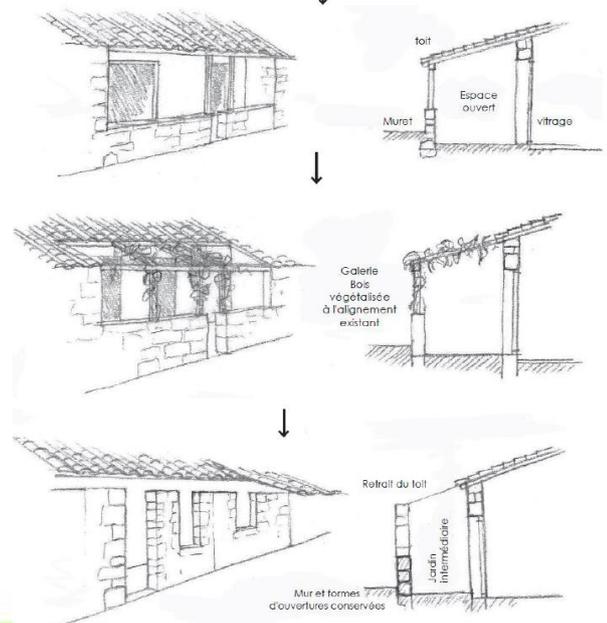
Des échanges avec des étudiants, les habitants, les élus...

# réflexion « qualité d'habiter » CAUE / UDAP 82

Des croquis du CAUE 82 pour imaginer la ville de demain



Des transformations en bordure d'îlot  
côté Chemin de l'Éveillé



# Un circuit touristique d'interprétation du patrimoine



## Parcours d'interprétation du Patrimoine de Lauzerte

Avec la volonté de toujours mieux accueillir les visiteurs et de les informer de la richesse du patrimoine lauzertin, ce parcours vous propose d'aller à la découverte du village médiéval, à votre rythme, le long des 21 étapes faisant l'objet de ce circuit.

Des photos ou cartes postales anciennes, pour la plupart début 20ème s., illustrent les panneaux et permettent de visualiser l'évolution urbaine sur le siècle passé.

Cartes postales et photos : P. Brassier, M.L. Fournier, M. Mizrahi, Office de Tourisme, R. Pardo, P. Rolland, B. Tauran.

Bibliographie : Rino Bandoch, « Guide de Lauzerte, promenade dans l'histoire », 1989. Christian-Pierre Bedel, « Lauzerte, Al Canton », 2007. Patrice Brassier, « Chronologie de l'histoire de Lauzerte, des origines à 1798 », 2012.

Conception : Office de Tourisme de Lauzerte, 2015.

*Wishing always to improve both the quality of our welcome to our visitors and the heritage information available, this circuit of 21 stages allows you to discover medieval Lauzerte at your own pace. Photos and old postcards, mostly from the 20c, will illustrate the panels, giving you a greater insight into the town's evolution over the past century.*

### La promenade de l'Eveillé

Créée au 18ème s. sur les anciens fossés, cet aménagement répond à la volonté des Consuls (administrateurs de la cité) d'offrir aux habitants un lieu de promenade et de foire aux bestiaux. Les façades extérieures des maisons, ancrées dans le rocher, faisaient office de rempart.

*Created in the 18th century on the former ditches, this piece of town planning, at the instigation of the town Consul, provided the inhabitants a place to "promenade" and room to hold the cattle market. The outside walls of the houses, anchored in the rock, acted as the ramparts.*



### Lauzerte, "Un des Plus Beaux Villages de France"

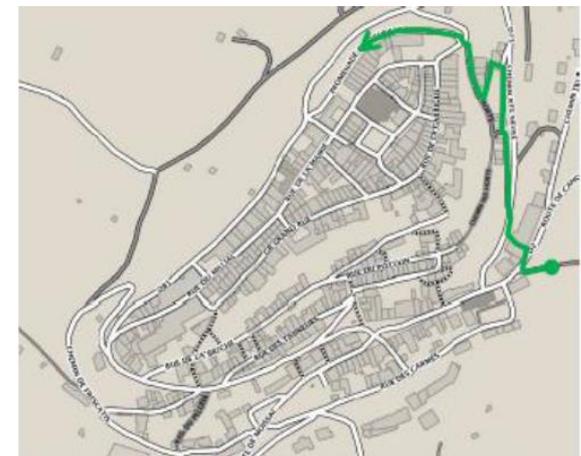
Lauzerte fait partie des villages classés « Plus Beaux Villages de France », depuis avril 1990. Ces villages sont retenus pour la qualité de leur patrimoine, de leur architecture et de leur environnement. L'acquisition du label fait l'objet d'une sélection rigoureuse. Elle n'est jamais définitive, des efforts constants sont exigés pour en conserver le titre.

En 2015, l'association comptait 157 villages répartis dans 21 régions et 69 départements.

*Since April 1990 Lauzerte has been a member of the association "Most beautiful villages of France". These villages are retained for the quality of their heritage, architecture and their environment. The acquisition of the label is the object of a rigorous selection. It is never definitive, constant efforts are required to keep the title. In 2015, this association numbered 157 villages distributed among 21 regions and 69 departments.*



21 étapes de lecture stratégiques proposées par l'Office du tourisme



Liaison (chemin) à revaloriser

# Les partenaires pour la réussite des projets

---

## Mobilisation de tous les partenaires du projet :

- Conseil Départemental 82
- Conseil Régional Occitanie
- Chambres consulaires : CCI, CMA, CA
- Caisse des Dépôts et Consignations
- PETR Garonne Quercy Gascogne
- organisme HLM Tarn et Garonne Habitat
- État (Préfecture ; DREAL ; DDT ; UDAP; DRAC ; ARS)
- Écoles d'architecture (Chaillot, ENSA Toulouse) et CAUE,
- IFECO (institut de formation en éco construction)
- associations (du patrimoine et commerçants notamment), la population, les élus...et un chef de projet....

# Merci pour votre attention



« Reste ici, loin du  
bruit, du monde et des  
fièvres ; Et bientôt, je le  
crois, tu me diras merci  
Si tu fais un séjour en  
ce coin de Quercy ! ... »  
Invitations, du poète  
Pierre Sourbié  
(1906-1985)

